जिवंत ७/१२ मोहीम-टप्पा-२, ७/१२ उतारा अद्ययावत करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः संकिर्ण-२०२५/प्र.क्र.१७८/ल-१
पहिला मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०००३२
तारीख: ३० एप्रिल,२०२५

<u>वाचा -</u>

१) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. संकिर्ण-२०२५/प्र.क्र.१७८/ल-१, दि.१९०.३.२०२५

<u>प्रस्तावना -</u>

उपरोक्त संदर्भाधीन शासन निर्णयान्वये सर्व मयत खातेदारांच्या वारसांच्या नोंदीची प्रक्रिया पूर्ण करावयाच्या हेतूने राज्यात दि. १ एप्रिल २०२५ रोजी पासून "जिवंत सातबारा मोहीम" राबविण्याबाबत निर्देशित केलेले आहे. उपरोक्त प्रमाणे मोहीम स्वरुपात नोंदीबाबत अधिकार अभिलेखात अद्यावतीकरणाची कार्यवाही करताना अपाक शेरा कमी करणे, एकुमॅ नोंद कमी करणे, कालबाह्य नोंदी कमी करणे जसे :- तगाई कर्ज, बंडिंग कर्ज, भुसुधार कर्ज, इतर पोकळीस्त नोंदी, भूसंपादन निवाडा व बिनशेती आदेशानुसार प्रलंबित कजापचा अंमल ७/१२ सदरी घेणे, पोट खराब वर्ग "अ" खालील क्षेत्र लागवडीयोग्य क्षेत्रात रुपांतरित करुन ७/१२ सदरी नोंदी घेणे, नियंत्रित सत्ता प्रकार शेरे प्रकार निहाय पडताळणी करुन ७/१२ सदरी अमल घेणे, भोगवटादार वर्ग १ व भोगवटादार वर्ग २ असे स्वतंत्रपणे भूधारणा प्रकारनिहाय ७/१२ तयार करणे, अंतिम निस्तार पत्रकानुसार स्मशान भूमी व इतर निस्तार हक्काच्या नोंदी अधिकार अभिलेखात घेणे आवश्यक आहे. कालबाह्य नोंदीमुळे शेतक-यांना जमिनीचे खरेदी विक्री व्यवहार अथवा कर्ज प्रकरणे, भूसंपादन मोबदला इत्यादी कामकाजावेळी मोठ्या प्रमाणात अडचणी निर्माण होतात. कालबाह्य आणि अनावश्यक नोंदी कमी झाल्यामुळे सातबारा उतारा अधिक स्पष्ट आणि सुटसुटीत होणार आहे. जमिनीच्या मालकी हक्कांसंबंधीचे वाद कमी होण्यास मदत होणार असून, शासकीय योजना आणि विकास कामांसाठी जमिनीची अचूक आकडेवारी उपलब्ध होणार आहे.

"जिवंत सातबारा मोहीम" यामध्ये सर्व मयत खातेदारांच्या वारसांच्या नोंदीची प्रक्रिया पूर्ण करावयाची आहे. आता सदर मोहीम अधिक व्यापक स्वरुपात "जिवंत ७/१२ मोहीम-टप्पा-२" या विस्तारीत स्वरुपात निरुपयोगी व कालबाह्य नोंदीबाबत अधिकार अभिलेखात अद्यावतीकरणाची कार्यवाही करण्याबाबत सूचना देण्याची बाब विचाराधीन होती.

शासन निर्णय-

१. अपाक शेरा कमी करणे:-

एखाद्या जमीनीवर नावे असलेल्या व्यक्तींपैकी कोणी व्यक्ती कायद्याने अज्ञान (१८ वर्षांपेक्षा लहान) असेल तर तिच्या सोबत अज्ञान पालक कर्ता म्हणून सज्ञान व्यक्तीचे नाव ७/१२ उताऱ्यावर लावण्यात येते. अज्ञान व्यक्तीचे वय १८ वर्षे पूर्ण झाल्यानंतर अज्ञान पालक कर्ता व्यक्तिचे नाव ७/१२ उता-यावरुन कमी करुन ७/१२ उतारा अद्दयावत करणे आवश्यक आहे. याअनुषंगाने खातेदाराकडून त्याच्या वयाचा पुरावा घेवून सज्ञान झाल्याची खात्री करुन ई हक्क प्रणालीमधून अपाक शेरा कमी करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

२. एकुमॅ नोंद कमी करणे:-

एखाद्या जमिनीवर एखाद्या व्यक्तिची 'एकत्र कुटुंब मॅनेजर' अशी नोंद ७/१२ वरती झालेली असेल तर अशी नोंद कमी करून ती नोंद ज्या फेरफार नोंदीच्या आधारे घेतली असेल त्या नोंदीमध्ये समाविष्ट सर्व खातेदार व त्यांच्या वारसांची भोगवटादार म्हणून ७/१२ वरती नोंद घेण्यात यावी.

३. तगाई कर्जाच्या नोंदी कमी करणे-

शासनाकडून शेती / जमीन सुधारणासाठी विहीर, तगाई, बैलतगाई, चारातगाई, खावटी तगाई, ऑईल इंजिन तगाई, घरबांधणे तगाई, जळीत तगाई, बि-बियाणे तगाई देण्यात आल्या होत्या. सदर विविध तगाईची परतफेड करण्यासाठी शासनाने शेतक-यांना हफ्ते ठरवून दिलेले होते. त्याची नोंद ७/१२ च्या इतर हक्कात वेळोवेळी घेण्यात आली होती. त्यापैकी काही शेतक-यांनी कर्जाची फेड करून निर्बोजचा दाखला प्राप्त करुन इतर हक्कातील बोजे कमी करून घेतले आहेत. शासनाने देखील वेळोवेळी तगाई कर्जे माफ केलेली आहेत. शासन निर्णय क्र. टीएजी-१०८८/ प्र.क्र. २२१४/ म-११, दिनांक ३१.१२.१९८८ अन्वये वर नमूद केलेले तगाई विषयक कर्ज माफ केलेली आहेत. मात्र त्यासंबंधीचे इतर हक्कातील बोजे आजही काही प्रमाणात शिल्लक असल्याचे ७/१२ उता-यावर दिसून येते. तलाठी यांनी त्यांच्या सजेतील ७/१२ उता-यावर अशा प्रकारचे बोजे असल्यास त्यासंबंधीची फेरफार स्वतः हून घेवून बोजे कमी करण्याची कार्यवाही करावी.

४) बंडींग बोजे/आयकट बोजे-

शासनाने शेती सुधारणेसाठी विशेष मोहिम हाती घेतली होती. त्यात शेतीला बांध घालणे, जमीन सपाटीकरण करून पावसाचे पाणी शेतातच जिरवणे व शेती अधिक उत्पादनक्षम बनविणे हा प्रामुख्यान उद्देश होता. त्या अनुषंगाने शासनाने महाराष्ट्रात सर्व जिल्हयात कृषि खात्याचे मृदसंधारण विभागाने (बंडीग खाते) प्रत्येक गटाच्या सिमांकनानुसार बांध घालण्याची कार्यवाही केली होती. त्यासंबंधीचा येणारा खर्च शेतक-यांकडून

वसुलीसाठी सदरच्या रकमेचा बोजा संबंधित शेतक-यांच्या ७/१२ च्या इतर हक्कात घेण्यात आलेला होता. सदर बोजाची रक्कम देखील कृषी व सहकार विभाग, ठराव क्रमांक मृदसा- १०७८ (७०७) १६- ए, दिनांक २६/०३/१९७९ अन्वये शासनाने माफ केलेली असताना आजही काही ७/१२ वर इतर हक्कात "बंडींग बोजे" कायम असल्याचे दिसून येते. तसेच आयकट बोजेही शासनाने माफ केलेले आहेत. तलाठी यांनी त्यांच्या सजेतील ७/१२ उता-यांवर अशा प्रकारचे बोजे असल्यास त्यासंबंधीची फेरफार नोंद स्वतःहून घेऊन बोजे कमी करण्याची कार्यवाही करावी.

५) नजर गहाण / सावकारी कर्ज / सावकारी अवार्ड

पुर्वीच्या काळी बरेच शेतकरी सावकारांशिवाय इतर खाजगी व्यक्तींकडून हात उसनवारीने कर्ज रक्कम उचल करीत असे. सदर रक्कमेस तारण म्हणून बिना ताब्याने शेतजमिन गहाण ठेवून त्याबाबत नजर गहाण घेणार (न.ग.घे.) अशा नोंदी / शेरे केले आहेत. तसेच काही ठिकाणी ७/१२ च्या इतर हक्कात नजर गहाण अशी देखील नोंद घेतली जात असे. सदर प्रकरणी या उसनवार रकमेची परतफेड केल्यानंतर नजर गहाण ठेवलेल्या शेतजमिनीच्या इतर हक्कातील नजर गहाणचा बोजा कमी होणे आवश्यक होते. परंतु सदरचे बोजे आजही काही ७/१२ वर कायम आहेत. तसेच सावकारी व्यवसाय करणारे सावकार त्यांच्या थकीत कर्जाच्या ॲवार्ड बोजाची नोंद/ शेरा अशा कर्जदार शेतक-यांच्या शेतजमिनीच्या ७/१२ च्या इतर हक्कात घेणेकामी तत्कालीन सावकारी कायद्यातील तरतुदीनुसार जिल्हा न्यायालयात दावा दाखल करीत असे व जिल्हा न्यायालयातून थकीत रकमेचा ॲवार्ड जाहिर करुन बोजा ७/१२ च्या इतर हक्कात घेणेकामी तत्कालीन सावकारी कायद्यातील तरतुदीनुसार जिल्हा न्यायालयात दावा दाखल करीत असे व जिल्हा न्यायालयातून थकीत रक्कमेचा ॲवार्ड जाहिर करुन बोजा ७/१२ च्या इतर हक्कात घेतला जात असे. सदर नजर गहाणच्या / सावकारी कर्ज/ ॲवार्ड नोंदी कमी करणेकामी तलाठी यांना शेतक-यांकडून अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर अर्जासोबत उपलब्ध जुने ७/१२ उतारे उपलब्ध झाल्यास जुन्या फेरफार नोंदी तसेच स्टॅम्पपेपरवर प्रतिज्ञापत्र करून त्यात भविष्यांत नजर गहाणची रक्कम मिळणेबाबत संबंधित धनको अथवा त्यांचे वारस यांचेकडून मागणी आल्यास ती देण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल अशा आशयाचे प्रतिज्ञापत्र घ्यावे. तदनंतर अशा नजर गहाण संबंधित शेरे / नोंदी कमी करण्यासाठी फेरफार नोंद घेवून बोजे कमी करण्याची कार्यवाही करावी.

पोकळीस्त नोंदी कमी करताना महाराष्ट्र महसूल अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीनुसार रीतसर सुनावणी घेण्यात याव्यात.

६) भूसंपादन निवाडा व बिनशेती आदेशानुसार कजापचा प्रलंबित अंमल ७/१२ सदरी घेणे:

भूसंपादन प्रक्रियेनंतर दिलेला निवाडा आणि जमिनीच्या वापरामध्ये बदल (शेतीमधून बिगरशेती) करण्यासाठी दिलेला आदेश यांच्या नोंदी ७/१२ वर घेण्यात याव्यात. बिनशेती प्रयोजनाबाबत स्वतंत्र ७/१२ तयार करण्यात यावेत.

७) पोट खराब वर्ग "अ" खालील क्षेत्र लागवडीयोग्य क्षेत्रात रूपांतरित करून ७/१२ सदरी नोंदी घेणे:

महसूल व वन विभागाच्या दि.२९.०८.२०१८ च्या अधिसूचनेअन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावर निर्बंध) (सुधारणा) नियम, २०१८ नुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावर निर्बंध) नियम, १९६८ च्या नियम २ चा पोटनियम (२) मध्ये खालील प्रमाणे सुधारणा करण्यात आली आहे.-

> " वर्ग (अ) खाली येणारी जमीन, धारकास कोणत्याहीवेळी लागवडीखाली आणता येईल, आणि अशाप्रकारे धारकाने जमीन लागवडीखाली आणल्यास, त्या प्रकरणी लागवडीखालील क्षेत्राच्या आकारणीच्या प्रमाणात, पोटखराब क्षेत्र लागवडीखाली आणल्यामुळे त्याकरिता जिल्हाधिकारी अतिरिक्त आकारणी करतील."

तसेच जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख, पुणे यांनी दि.१९.०८.२०१९ रोजीच्या परिपत्रकान्वये पोटखराब वर्ग (अ) क्षेत्र जमीन धारकाने आकारणी करण्यासाठी अनुसरावयाची कार्यपद्धती विहित करुन त्या अनुषंगाने क्षेत्रीय महसूली अधिकारी व प्राधिकारी यांना दिशानिर्देश दिलेले आहेत.

याअनुषंगाने ज्या जमिनी पूर्वी पोट खराब (लागवडीस अयोग्य) म्हणून वर्गीकृत होत्या, परंतु आता त्या सुधारून लागवडीयोग्य झाल्या आहेत, त्यांचे क्षेत्रफळ लागवडीयोग्य क्षेत्रात दर्शवून ७/१२ सदरी नोंदी घेण्यात यावी.

८) **नियंत्रित सत्ता प्रकार शेरे प्रकार निहाय पडताळणी करून ७/१२ सदरी अमल घेणे:**

जमिनीच्या मालकी हक्कांवर असलेले निर्बंध (उदा. कुळ कायदा, देवस्थान इनाम जमीन) योग्य प्रकारे ७/१२ उताऱ्यावर नमूद करणे आणि त्यांची नियमित पडताळणी करणे आवश्यक आहे. याकरीता संबंधित कायद्यांनुसार असलेल्या नोंदींची तपासणी करून त्या अद्ययावत करण्यात याव्यात.

९) **भोगवटादार वर्ग १ व भोगवटादार वर्ग २ असे स्वतंत्रपणे भूधारणा प्रकारनिहाय ७/१२ तयार करणे:**

जमिनीच्या मालकी हक्कांच्या प्रकारानुसार (भोगवटादार वर्ग १ म्हणजे पूर्ण मालकी हक्क आणि भोगवटादार वर्ग २ म्हणजे काही शर्तींच्या अधीन असलेले हक्क) ७/१२ उतारे स्वतंत्रपणे तयार करणे, जेणेकरून

जमिनीच्या मालकीची स्थिती स्पष्टपणे समजेल. भूधारणा प्रकारानुसार ७/१२ उतारे स्वतंत्रपणे तयार करण्यात यावेत.

१०) **अंतिम निस्तार पत्रकानुसार स्मशान भूमी व इतर निस्तार हक्काच्या नोंदी अधिकार अभिलेखात घेणे:**

गावातील सार्वजनिक जागा जसे की स्मशानभूमी, रस्ते, पाणीपुरवठा आणि इतर सामुदायिक हक्कांच्या नोंदी गावच्या अधिकार अभिलेखात अचूकपणे घेण्यात याव्यात.

११) महिला वारस नोंदीबाबत :-

हिंदू वारस कायदा, १९५६ अनुसार वडिलार्जित मिळकतीमध्ये वडीलांचे निधनानंतर मुलींना समान हक्क प्राप्त होतात. त्यामुळे वारस नोंदी घेताना महिला वारसांची नांवे इतर अधिकार सदरी न घेता भोगवटादाराचे नांव सदरी येणे अवश्यक व योग्य आहे. आता अशा सर्व वारस नोंदीची खात्री करावी व इतर अधिकार सदरी असलेली महिला वारसांची नांवे वाजवी दुरस्तीची कार्यवाही करून भोगवटादार सदरी घ्यावीत. याबाबत महसूल व वन विभाग शासन परिपत्रक क्र.सी-१४९८/प्र.क्र.१८४/ल-६, दि. १९ मार्च १९९८ अन्वये दिलेल्या सूचनांचे पालन करावे.

१२) कालबाहय नोंदी वेळोवेळी निघालेल्या शासन निर्णयानुसार संगणकीकृत ७/१२ मधून फेरफार घेवून कमी करण्यात याव्यात. यासाठी तहसीलदार यांनी तालुका स्तरावर, मंडळ स्तरावर कॅम्प आयोजित करणेत यावेत. तसेच निष्काळजीपणामुळे पुनश्च: चुका केल्याचे निदर्शनास आल्यास संबधितांवर महाराष्ट्र नागरी सेवा (शिस्त व अपिल) नियम, १९७९ नुसार कारवाई करण्यात येईल.

१३) कालबाह्य व निरुपयोगी नोंदी ७/१२ उता-यावरुन कमी करण्याच्या अनुषंगाने क्षेत्रीय अधिकारी/कर्मचारी यांचे जिल्हाधिकारी यांनी प्रशिक्षण आयोजित करावे. सर्व अधिकारी व कर्मचारी यांना कालबाह्य नोंदी कमी करताना कायदेशीर बाबी समजावून सांगून हे अभियान यशस्वी करण्यात यावे.

१४) उपरोक्त कालबाह्य व निरुपयोगी नोंदी ७/१२ उता-यावरुन कमी करताना महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम,१९६६ मधील प्रचलित तरतुदीनुसार कार्यवाही करावी. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम १४९ व कलम १५० मधील तरतुदींचे पालन करण्यात यावे.

१५) ज्या कालबाह्य व निरुपयोगी नोंदी वगळण्यासाठी आधार म्हणून विवक्षित शासन निर्णय अथवा कायदेशीर तरतूद उपलब्ध आहेत, त्याच नोंदी वगळण्यात याव्यात. त्याव्यतिरिक्त अन्य नोंदी वगळल्या जाणार नाहीत याबाबत दक्षता घेण्यात यावी.

१६) जिल्हाधिकारी यांनी विभागीय आयुक्तांच्या मार्गदर्शनाखाली सदर मोहिमेचा कालबध्द कार्यक्रम तयार करावा. तसेच उपविभागीय अधिकारी यांनी या मोहिमेचा त्यांच्या अधिनस्त तालुक्यातील कामकाजाचा दरमहा आढावा घेवून जिल्हाधिकारी यांना मासिक अहवाल सादर करावा.

१७) नागरिकांनीही या शासन निर्णयाद्वारे मोहिमेत सक्रियपणे सहभागी होऊन आवश्यक कागदपत्रे वेळेवर सादर करण्याचे आवाहन करण्यात येत आहे.

१८) सदर शासन निर्णय शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२५०४३०१८०८५४९८१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

PRATAPSINH
MACCHINDRA KHARAT

Digitally signed by PRATAPSINH MACCHINDRA KHARAT
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT,
2.5.4.20=0e963b9a3b438beeb9634a49f8df67395a23cc57553bf278360d37dc7d2fbada, postalCode=400032, st=Maharashtra,
serialNumber=E85A4EBC6765D49CC36FAB03572D08CB3773059876920F924659873AA200A822, cn=PRATAPSINH MACCHINDRA KHARAT
Date: 2025.04.30 18:09:34 +05'30'

(प्रतापसिंह म. खरात)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव, मलबार हिल, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. उपमुख्यमंत्री [नगरविकास, गृहनिर्माण, सार्वजनिक बांधकाम (सा.उ.)] यांचे सचिव
४. मा. उपमुख्यमंत्री (वित्त, नियोजन, राजु उत्पादन शुल्क) यांचे सचिव.
५. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
६. मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
७. मा. मुख्य सचिव यांचे सहसचिव.
८. सर्व विभागीय आयुक्त.
९. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१०. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
११. सर्व जिल्हाधिकारी.
१२. महालेखापाल (लेखा परीक्षा), महाराष्ट्र १ व २, मुंबई/नागपूर.
१३. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र १ व २, मुंबई/नागपूर.
१४. निवड नस्ती, ल-१.